



**REENCONTROS  
NOVOS ESPAÇOS  
OPORTUNIDADES**

**XXXIV SIC** Salão Iniciação Científica

**26 - 30  
SETEMBRO  
CAMPUS CENTRO**

<b>Evento</b>	Salão UFRGS 2022: SIC - XXXIV SALÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UFRGS
<b>Ano</b>	2022
<b>Local</b>	Campus Centro - UFRGS
<b>Título</b>	Localização dos condomínios residenciais fechados de grande porte em relação às áreas de renda na RMPA
<b>Autor</b>	LEONHARD BRAVO SEYBOTH
<b>Orientador</b>	CLARICE MARASCHIN

Condomínios residenciais fechados (CRFs) tornaram-se uma nova tipologia habitacional de forma globalizada, ocasionando consequências nas dinâmicas e fluxos das cidades, sendo assim uma preocupação do planejamento urbano e regional. Segundo alguns estudos, a expansão desses empreendimentos tende a seguir os eixos de valorização imobiliária das cidades, principalmente aqueles destinados às classes de renda mais alta, posicionando-se em localizações privilegiadas. Por outro lado, análises das grandes cidades latino-americanas apontam que, pelo fato de serem fechados, os condomínios tem se implantado em zonas diversas, próximos a acessos de longo alcance, e mesmo em proximidade a áreas de baixa renda, gerando uma forma urbana fragmentada. A partir disso, a metodologia aplicada foi de análise espacial, tendo a Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA) como teste empírico. Pretende-se responder neste trabalho a seguinte questão: existe um padrão para as localizações dos CRFs buscando áreas de maior renda? A metodologia foi aplicada a partir da identificação das localizações dos condomínios de grande porte (acima de 2 hectares) bem como dos CRFs de interesse social, com dados obtidos junto à METROPLAN (2021) e Secretaria da Fazenda de Porto Alegre (2019). Foi feita a comparação com os perfis de renda média domiciliar dos setores censitários, a partir dos dados do Censo do IBGE de 2010. O resultado mostra que os condomínios que necessitam de maiores áreas de terreno estão na periferia das áreas urbanas consolidadas e não necessariamente estão em locais de alta renda. Já os condomínios de interesse social estão em localizações periféricas, porém junto ao eixo mais consolidado da RMPA (BR-116), buscando proximidade aos sistemas de transporte.

Autor: Leonhard Bravo Seyboth  
Orientadora: Clarice Maraschin  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Universidade Federal do Rio Grande do Sul